

Master of Science Immobilienbewertung
Zertifizierter Gutachter für Immobilienbewertung (LS),
DIAZert gem. DIN EN ISO/IEC 17024 - DAkkS akkreditiert

**Amtsgericht Gotha**

Abt. Zwangsversteigerung
Postfach 100136, 99851 Gotha

Aktenzeichen: **16 K 3/26**

Exposé



**Hermann-Kirchner-Straße 25,
99885 Ohrdruf**

Exposé

Aktenzeichen: **16 K 3/26**

Anschrift des Objektes: Hermann-Kirchner-Straße 25, 99885 Ohrdruf - OT Wölfis

Gemarkung: Wölfis

Flur: 1

Flurstück: 25

Grundstücksgröße - Gesamt: 160 m²

Bilder:

Straßenansicht - Einfamilienhaus & Anbau sowie Garage



Straßenansicht - Anbau sowie Eingangsbereich und Garage mit Asbestdächern



Innenansicht - Innenhof mit Blick auf die Garage



Außenansicht – Gebäuderückseite aus der Perspektive des ehemaligen Pachtgartens



Kurzbeschreibung:

Teilunterkellertes Einfamilienhaus als Reihenheim mit Anbauten und Nebenglass in Form einer zweigeschossigen Garage und Lagerschuppen im Obergeschoss

Gebäudebeschreibung:

- Teilunterkellertes Einfamilienhaus als Reihenhaus mit Anbauten
- Baujahr der Immobilie: Unbekannt, ca. um 1870
- **Wohnfläche - Gesamt:** **113,90 m²**
Davon:
 - Erdgeschoss - Einfamilienhaus: 63,71 m²
 - Obergeschoss - Anbau: 28,46 m²
 - Dachgeschoss - Einfamilienhaus: 21,73 m²
- **Sonstige Nutzungsfläche:** **52,57 m²**
Davon:
 - Kellergeschoss: 12,00 m²
 - Werkstatt & ehem. Öllager im EG - Anbau: 22,52 m²
 - Nebengelass - Garage mit Lagerschuppen: 18,05 m²
- Aktuelle Nutzung: Das gesamte Gebäude befindet sich ungefähr seit Oktober 2025 in Leerstand, ist aber in einem teilweise unberäumten bzw. noch teilmöblierten Zustand
- Besonderheiten:
 - Die Dächer des Anbaus, der Garage und des Fluranbaus sind mit Wellasbest eingedeckt
 - Aktuell verfügt das Bewertungsobjekt über eine stillgelegte Ölheizung sowie einen neuen Gasanschluss aus 2025

Sonstige Besonderheiten:

- Keine

Wertermittlungs-/
Qualitätsstichtag:

23.04.2026

Verkehrswert - Gesamt:

51.000,00 €